

# 2023年无权出租人将房屋出租 产权人代 管租房合同(优秀5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 无权出租人将房屋出租篇一

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方所出租的房屋位于： ， 建筑面积 平方米，使用面积 平方米。

2、该房屋室内附属设施： 。 甲方保证拥有以上房屋的合法出租权利，否则由此引起的后果 由甲方承担责任。

第三条 甲方应提供房产证、身份证明等文件，乙方应提供身份证明文件等文件。双方验证后可复印对方文件备存，所有复印件仅供本次租赁使用。

#### 第四条 租赁期限、用途

- 1、该房屋租赁期共 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。
- 2、乙方租赁用途： 。

#### 第五条 租金及支付方式

- 1、出租范围内房屋和设备的年租金为：第一年 元，第二年 元。
- 2、 房屋租金支付方式如下：

#### 第六条 租赁期间相关费用及税金

- 1、 甲方应承担的费用：

如果发生政府有关部门征收本合同中与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

- 2、乙方交纳以下费用：

乙方应按时交纳自行负担的物业管理费、水费、电费、车位费等费用。

#### 第七条 房屋修缮与使用

- 1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。
- 2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应及时负责修复。乙方如改变房屋的内部机构、装修或设路对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方书面同意后方可施工。

## 第八条 房屋的转让与转租

- 1、 未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租房屋。
- 2、 甲方出售房屋，须在2个月前通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

## 第九条 合同的变更、解除与终止

- 1、 双方可以协商变更或终止本合同。
- 2、 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；
  - (1) 未经甲方同意，转租、转让承租房屋。
  - (2) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
  - (3) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- 3、 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满1个月前 书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件 下，乙方享有优先承租权。
- 4、 租赁期满合同自然终止。
- 5、 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

## 第十条 房屋交付及收回的验收

- 1、 甲方应于本合同签订后 日内将房屋交付乙方。甲方保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
- 2、 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备

交还甲方。

3、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处路。

## 第十一条 违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋的；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法犯罪的；

(4) 拖欠房租1个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用，每逾期一天，则应按上述费用总额的 %支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方书面同意，擅自退租的，乙方应该按合同总金额的%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋，乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 倍的滞纳金。乙方还应承担逾期归还给甲方造成的损失。

5、租赁期间，乙方未经甲方书面同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或

赔偿经济损失。

第十二条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第十三条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，由房屋所在地人民法院诉讼管辖。

第十四条 本合同一式贰份，双方各执一份，自双方签章之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

根据《中华人民共和国合同法》、《\_市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法\_\_\_\_\_出租的\_\_\_\_\_房屋事宜，订立本合同。

### 一、出租或预租房屋情况

1.1甲方\_\_\_\_\_出租给乙方的房屋座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_号/幢\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_ (以下简称该房屋)。该房屋\_\_\_\_\_出租实测建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_，房屋类型为\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_。

1.2该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求;现有

装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

## 二、租赁用途

2.1乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为\_\_\_\_\_使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2.2乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

## 三、交付日期和租赁期限

3.1甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。出租房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

3.2租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前\_\_\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

## 四、租金、支付方式和期限

4.1甲、乙双方约定，该房屋租金为500元每月，不包括水电费、网费、有线电视费。

4.3乙方支付租金的方式如下：交三押一的模式(三个月交一次，押金一个月)

## 五、保证金和其他费用

5.1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付

房屋租赁保证金，保证金为\_\_\_\_1\_\_\_\_个月的租金，即\_\_\_\_500\_\_\_\_元。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

5.2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理等费用由\_\_甲乙双方平摊\_\_\_\_。

## 六、房屋使用要求和维修责任

6.1租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6.2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

## 七、房屋返还时的状态

7.1乙方返还该房屋应当符合正常合用后的状态。返还时，应经甲验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

## 八、转租、转让和交换

8.1除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

8.2乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

8.3在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

## 九、解除本合同的条件

9.1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- (三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (四) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9.2甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_1\_\_倍支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- (一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后\_\_10\_\_日内仍未交付的；
- (二) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- (三) 乙方擅自转租该房屋、装染该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的；
- (四) 乙方逾期不支付租金累计超过\_\_1\_\_月的；

## 十、违约责任

10.1该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起\_\_10\_\_日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金变更有关租金条款。

10.2因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，早成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

10.3租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

10.4租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_2\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10.5租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

## 无权出租人将房屋出租篇二

卖方：

买方：

甲方根据《\_城市房地产管理法》及有关规定，已依法通过划拨方式取得\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区 地块的国有土地使用权，土地面积为\_\_\_\_\_平方米，国有土地使用证件为\_\_\_\_\_。甲方在20\_\_\_\_最耐玩最火的手游上述地块上建设的项目名称为\_\_\_\_\_，现已竣工，取得房屋所有权证，经\_\_\_\_\_市房屋土地管理局审核，准予上市销售，\_\_\_\_\_市经济适用住房销售许可证号为京房内证 字第\_\_\_\_\_号。

乙方自愿购买甲方的\_\_\_\_\_房屋，甲方愿意出售，甲方出售该房屋时亦同时将该房屋所占用范围内的划拨土地使用权转让给乙方。双方经友好协商，就上述房屋的买卖事项，订立本合同。

第一条房屋，该房屋状况详见附件一。房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，共有共用部位详见附件二。土地使用面积为\_\_\_\_\_平方米。上述面积已经房屋土地管理部门测绘。

第二条双方同意上述房屋售价为每建筑平方米人民币\_\_\_\_\_元，价款合计为人民币 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整 \_\_\_\_\_元。乙方预付的定金\_\_\_\_\_元，在乙方支付购房价款时转为购房价款。

第三条乙方同意\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将购房价款全部当面交付甲方或汇入甲方指定银行。

甲方指定银行：\_\_\_\_\_

银行账号为：\_\_\_\_\_

第四条甲方同意在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方。交付时，甲方提交建设工程质量监督部门出具的《\_\_\_\_\_市建设工程质量合格证书》，并办妥全部交接手续。

交付地点：\_\_\_\_\_。甲方同意按《建设工程质量管理办法》、《\_\_\_\_\_市建设工程质量条例》及有关规定，自房屋交付之日起对乙方购置的房屋进行保修。

第五条乙方同意其购置的房屋在小区物业管理委员会或业主管理委员会未选定物业管理机构之前由甲方或甲方委托的物业管理公司负责管理。

第六条双方同意在签订本合同后一个月内，持本合同和有关证件共同到\_\_\_\_\_房地产交易管理部门办理房屋买卖过户手续，申领房地产权属证件，并按规定交纳有关税费。

第七条本合同生效后，除不可抗力外，甲方不按期交付房屋的，乙方有权向甲方追索违约金。违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的万分之\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_\_日甲方仍未交付房屋的，乙方有权解除本合同。合同解除自乙方书面通知送达甲方之日起生效。甲方除在合同解除后30日内向乙方双倍返还定金外，并须将乙方已付的房价款及利息全部退还给乙方，利息按利率计算。

第八条本合同生效后，除不可抗力外，乙方不按期付款的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定付款之日第二日起至实际付款之日止，每延期一日，乙方按延期交付房价款的万分之\_\_\_\_\_向甲方无能为为力付延期违约金。逾期超过\_\_\_\_\_日乙方仍未付款的，甲方有权解除本合同。合同解除自甲方书面通知送达乙方之日起生效。乙方已交纳的定金甲方不予返还。

第十条双方凡因履行本合同引起的纠纷，应协商解决。协商不成的，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式解决纠纷。

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向房地产所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，副本\_\_\_\_\_份，房地产交易管理部门壹份，\_\_\_\_\_。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_

## 无权出租人将房屋出租篇三

根据规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

### 一、出租房屋情况

#### (一)房屋基本情况

1、产证编号：

2、权利人：

3、房屋座落：

4、建筑面积：平方米

(二)甲方作为该房屋的房地产权人代管人法律规定的其他权利人与乙方建立租赁关系。

签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋未设定抵押。

(三) 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件二、三中加以列明。

甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

## 二、租赁用途

(一) 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为\_\_\_\_\_使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

(二) 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

## 三、交付日期和租赁期限

(一) 甲乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋。

房屋租赁期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。

乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前\_\_\_\_\_个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

## 四、租金、支付方式和限期

(一) 甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(人民币)\_\_\_\_\_元，月租金总计为(人民币)\_\_\_\_\_

元(大写: \_\_\_\_\_  
元整。

该房屋租金\_\_\_\_\_ (年】月】)内不变。

自第\_\_\_\_\_ (年】月】)起, 双方可协商对租金进行调整。

有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

(二) 乙方应于每月\_\_\_\_日前】\_\_\_\_\_】向甲方支付租金。

逾期支付的, 逾期一日, 则乙方需按日租金的\_\_\_\_\_ %支付违约金。

(三) 乙方支付租金的方式如下:

## 五、保证金和其他费用

(一) 甲、乙双方约定, 甲方交付该房屋时, 乙方应向甲方支付房屋租赁保证金, 保证金为\_\_\_\_\_个月的租金, 即(人民币)\_\_\_\_\_元(大写: 元整。

) 甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时, 甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外, 剩余部分无息归还乙方。

(二) 租赁期间, 使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视、物业管理、\_\_\_\_\_等费用由甲方】乙方】承担。

其他有关费用, 均由甲方】乙方】承担。

(三) 甲方】乙方】承担的上述费用, 计算或分摊办法、支付方式和时间

为：\_\_\_\_\_。

## 六、房屋使用要求和维修责任

(一) 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的\_\_\_\_\_日内进行维修。

逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

(二) 租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。

乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

(三) 租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。

甲方对该房屋进行检查、养护，应提前\_\_\_\_\_日通知乙方。

检查养护时，乙方应予以配合。

甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

(四) 除本合同附件三外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还应由甲方【甲方委托乙方】报有关部门批准后，方可进行。

乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

## 七、房屋返还时的状态

(一) 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满之

日】届满后\_\_\_\_\_日内】返还该房地产，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按(人民币)\_\_\_\_\_元/平方米(建筑面积)向甲方支付该房屋占用期间使用费。

(二)乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。

返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

## 八、转租、转让和交换

(一)除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。

但同一间居住房屋，不得分割转租。

(二)乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。

(三)在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。

转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

(四)在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。

乙方在同等条件下有优先购买权。

## 九、解除本合同的条件

(一)甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- 1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- 2、该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- 3、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- 4、该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- 5、甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分的。

(二)甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。

违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_\_\_倍支付违约金；给另一方造成损失的，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- 1、甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后日内仍未交付的；
- 2、甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。
- 3、乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- 4、因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- 5、乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；
- 6、乙方逾期不支付租金累计超过个月的；

## 十、违约责任

(一)该房屋交付时存在缺陷的，影响乙方正常使用的，甲方

应自交付之日起的\_\_\_\_日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

(二)因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

(三)租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

(四)租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。

若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(五)乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状】赔偿损失】。

(六)租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_\_倍向甲方支付违约金。

若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

甲方可从租赁保证金中抵扣。

保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

## 十一、争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

(一) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

## 十二、其他条款

(一) 租赁期间, 甲方需抵押该房屋, 应当书面告知乙方, 并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前\_\_\_\_\_日书面征询乙方购买该房屋的意见。

(二) 本合同自双方签字之日【签字后第\_\_\_日】生效。

双方约定, 自合同生效之日起\_\_\_日内, 按规定共同向房屋所在地街道、镇(乡)社区事务受理中心办理登记备案, 领取房屋租赁合同登记备案证明。

因甲方逾期未会同乙方办理登记备案影响乙方办理居住登记的, 乙方可按规定单独办理租赁信息记载。

(三) 本合同经登记备案后, 凡变更、终止本合同的, 双方应按规定及时向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。

因甲方未会同乙方办理登记备案或变更、终止登记备案的, 所引起的法律纠纷, 由甲方承担一切责任。

(四) 本合同未尽事宜, 经甲、乙双方协商一致, 可订立补充条款。

本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分, 本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

(五) 甲、乙双方在签署本合同时, 对各自的权利、义务、责任清楚明白, 并愿按合同规定严格执行。

如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(六) 本合同连同附件一式\_\_\_\_\_份。

其中：甲、乙双方各持一份，\_\_\_\_\_【区】县】房地产交易中心或农场局受理处一份(办理登记备案或信息记载后，由社区事务受理中心转交)，以及\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

甲方(名称或名字) 乙方(名称或名字)

甲方本人法定代表人 乙方本人法定代表人

签署： 签署：

委托法定代理人签署： 委托法定代理人签署：

甲方盖章： 乙方盖章：

日期： 年月日 日期： 年月日

签于： 签于：

## 无权出租人将房屋出租篇四

受让人依据前款规定取得不动产或者动产的所有权的，原所有权人有权向无处分权人请求损害赔偿。

当事人善意取得其他物权的，参照适用前两款规定。

二、无产权人销售房屋购买方可以要求返还定金吗？

销售房屋的无产权人若是违约，且违约行为导致合同的目的不能实现，那么可以主张返还定金。

第四条 出卖人通过认购、订购、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理；因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人。

第五条 商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同。

通常情形下，没有房屋产权的人是不能在未获得产权人许可的情形下，就擅自将房屋售卖给他人的，否则此时就会由此无权处分。对于房屋的购买者来说，在签署房屋的买卖合同之前，可以先判断对方是否有房屋的处分权，对于没有处分权的情形，后期可能会导致自己陷入房屋产权纠纷。

第五条 商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定收受购房款的，该协议应当认定为商品房买卖合同。

## 无权出租人将房屋出租篇五

### 一、总体培养目标及培养要求

#### （一）总体培养目标

培养适应我国社会主义现代化建设和面向21世纪社会经济发展需要的，德、智、体、美全面发展，基础扎实、知识面宽、能力强、素质高，具有创新精神的，具有法学方面的知识，能在司法机关、律师事务所、企事业单位及其他法律服务机构从事相关法律事务的专门人才。

## （二）总体培养要求

1、热爱社会主义祖国，拥护中国共产党的领导，掌握马克思主义、毛泽东思想和邓小平理论的基本原理，愿为社会主义现代化建设服务，为人民服务，有为国家富强、民族昌盛而奋斗的志向和责任感；具有敬业爱岗、艰苦奋斗、热爱劳动、遵纪守法、团结合作的品质。具有良好的思想品德、社会公德和职业道德。

2、具有一定的人文社会科学和自然科学基本理论知识。掌握本专业的基础知识、基本理论、基本技能。具有较强的自我继续教育能力及提出问题、分析问题和解决问题的能力及开拓创新精神。具备一定的从事本专业和相邻业务工作的基本能力与素质。

3、具有一定的体育和军事基本知识，掌握科学锻炼身体的基本技能，养成良好的体育锻炼和卫生习惯，接受必要的军事训练，达到国家规定的大学生体育和军事训练合格标准，身心健康，能够履行建设祖国和保卫祖国的神圣义务。

## 二、专业培养目标及培养要求

### （一）专业培养目标

本专业以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，培养德智体全面发展，掌握扎实的法学基础知识和基本理论，熟悉我国主要的法律规则和程序，能够较好地掌握和运用知识产权的理论成果，具有较强的法律意识和从事法律工作的基本经验、基本技能的应用型高素质法律人才。

### （二）专业培养要求

思想道德与职业素质：

- 1、树立正确的世界观、人生观和价值观，具有爱国主义、集体主义精神，始终以公众、社会的利益为己任，尊重社会公德。
- 2、全心全意为人民服务，热爱知识产权相关工作，敬岗爱业，遵纪守法，团结合作，具有良好的思想品质和职业道德。
- 3、具有较强人际交往能力，善于与他人沟通，尊重他人，真诚合作。
- 4、具有市场意识和创新意识，具有健全心理，注重自我修养。
- 5、树立终生学习观念，追求卓越，并具有在知识产权领域进一步深造的基础。 专业知识要求：

- 1、具有扎实的法学理论知识；
- 2、掌握法学基本知识和基本理论，熟悉我国主要的法律法规。
- 3、掌握司法诉讼程序，司法文书写作方法，法律逻辑推理。
- 4、掌握知识产权基本理论，熟悉我国知识产权方面主要法律法规。
- 5、了解知识产权及法学发展的动态。

#### 专业技能要求：

- 1、掌握法律实际工作的基本技能，具有较强的独立从事法律工作的能力。
- 2、具备运用法学理论正确分析问题和解决问题的能力。
- 3、具备法律逻辑思维能力和语言表达能力及灵活应辩能力。

4、具备接受法律咨询，解答法律问题，替写法律文书能力。

5、掌握知识产权研究的基本方法，可以开展知识产权领域的一定探索与研究；

6、掌握文献检索、资料查询的基本方法，具有获取信息和科研能力。

7、具备现代办公所需计算机应用技能及信息处理能力。

### 三、学制

学制：基准学制为四年，修业年限三至六年

### 四、学位

学位：法学学士

### 五、主干学科与学位课程

主干学科：法学、知识产权

学位课程：法理学、宪法学、民法总论、经济法学、知识产权法总论、商法、专利法、著作权法、商标法、刑法学、刑事诉讼法学、民事诉讼法、行政法与行政诉讼法学、国际法学、国际私法学、国际经济法学、国际知识产权法、企业知识产权战略与管理。

主要实践环节：模拟法庭、法庭庭审旁听、法律咨询接待、法制宣传、专业社会调查、毕业实习、毕业论文等。

### 六、课程设置

设通识教育平台课程、学科专业基础平台课程和学科专业平台课程三大模块，每个模块都包括必修课程和选修课程。

必修课36门，总学时1972学时，共106学分；选修课35门，总学时1120学时，要求达到32学分；理论与实践的比例6：1。

## 知识产权专业学分分配一览表

注：最低学分要求（含实践环节）174学分（实践环节36学分）——16学时为1学分

七、主要实践教学环节 1、入学教育和军事训练：2周 2、毕业教育：1周 3、毕业论文答辩：2周。 4、毕业实习及论文写作：28周。 5、法律认识见习、知识产权见习：3周。

6、在部分课程的教学安排与本课程相关的实践教学内容。

## 八、课外指导课程

1、学术讲座每学期不少于2次，学生累计听讲座5次计1个学分，不计入总学时。 2、创新学分：学生通过参加教学指导教师的课题研究或自由进行课外科技活动获得成果，通过《xxx医学院创新学分实施细则》予以认定。创新学分可抵选修课学分，但最高不超过10学分（含）。

## 九、教学安排和时间分配

## 十、成绩考核、毕业和学位授予

成绩考核分为课程考试和毕业论文。课程考试包括在校学习期间所要求的所有必修课的考试与考查、选修课的考核。学生修完全部课程，成绩合格并通过毕业论文答辩，达到《xxx医学院学生管理规定》者，准予毕业，颁发毕业证书；达到《xxx医学院学位授予条例》规定者，授予法学学士学位。

## 十一、课程体系（附后）

## 十二、课程设置与教学进程表（附后）

## 知识产权专业课程体系

为加强知识产权人才培养，从2015年开始，国家知识产权局组织实施了“百千万知识产权人才工程”，并发布了

《2015—2020年“百千万知识产权人才工程”实施方案》，启动了以高层次人才队伍建设为重点的各类知识产权人才培养工作，取得了显著成效。到目前，在全国已经选拔了206名高层次知识产权人才培养人选，培养了一大批知识产权行政管理 and 执法、企事业单位以及知识产权服务业等领域的高素质专门人才，扩大了知识产权人才队伍规模，提高了人才素质，优化了人才结构，有力地推动了全国知识产权人才队伍建设，有利于知识产权优秀人才不断涌现、脱颖而出的政策体系初步建立，同时分层次、多渠道的知识产权人才培养工作体系逐步完善。

为了更好地实施人才强国战略和知识产权战略，为我国经济社会和知识产权事业发展提供更加有力的人才支撑，根据

《国家中长期人才发展规划纲要（2015—2020年）》和《知识产权人才“十二五”规划》的要求和部署，制定2011—2015年“百千万知识产权人才工程”（以下简称“人才工程”）实施方案。

### 一、指导思想

坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，牢固树立人才资源是第一资源观念，遵循人才成长规律，围绕我国经济社会和知识产权事业发展的目标，以加强知识产权人才能力建设为核心，以社会急需的高层次人才和实务型人才为重点，统筹推进各类知识产权人才队伍建设，切实加强知识产权人才资源开发，不断提高知识产权人才竞争比较优势，为促进知识产权事业的快速发展和建设创新型国家提供强有力的人才支撑。

### 二、目标任务

## （一）总体目标

“十二五”期间，通过实施人才工程，着眼于进一步扩大我国知识产权人才规模，大力提高知识产权人才的能力和素质，提升知识产权人才的国际竞争比较优势，建设一支数量充足、结构合理、素质优良，能基本满足国家经济社会发展和知识产权事业发展需要的知识产权人才队伍。

上传者 知盟网 <http://>

## （二）具体目标任务

1. 百名高层次知识产权人才培养。分阶段选拔培养200名左右知识产权各领域优秀人才，培养造就一批精通国内外知识产权法律法规、熟悉知识产权国际规则，具有较高专业能力和学术水平的高层次人才。

2. 千名知识产权专门人才培养。选拔培养2000名左右知识产权管理和执法、专利审查、知识产权法律、政策和战略研究、知识产权信息分析和服务等领域具有较高业务素质和实践经验的知识产权专门人才，造就一批具有较高业务能力和实务技能的骨干。

3. 万名知识产权专业人才培养。面向企事业单位和社会公众培养30000名左右掌握相关知识产权知识，具备相应行业或专业知识和技能，能够为企事业单位和公众提供知识产权创造、运用、保护和管理各环节服务的高素质服务人才，促进知识产权人才逐步向职业化、市场化、专业化发展。

## 三、组织实施

### （一）百名高层次人才培养

1. 选拔范围及条件。在全国知识产权局系统、高等院校和科

研机构、企事业单位以及知识产权服务机构等单位从事知识产权工作的优秀人才和业务骨干中选拔产生。推荐人选的基本条件是：坚持党的基本理论和基本路线，有强烈的事业心和责任感，有良好的职业道德和治学态度；具有深厚扎实的基础理论知识和高水准的政策理论水平、丰富的管理和专业工作经验；求真务实，开拓创新，有较强的宏观思维能力和学术研究能力；在实践中已做出突出成绩，取得的研究成果得到知识产权相关领域专家公认，或在行政管理、学术研究、技术创新中有突出业绩和较高知名度；具备全日制大学本科以上学历，有较好的外语基础；从事知识产权工作5年以上，年龄一般在45周岁以下。

2. 选拔程序。按照“公开、平等、竞争、择优”原则，由各省（区、市）知识产权局及相关部门根据有关目标和具体要求推荐人选，国家知识产权局组成评审委员会进行评审，培养人选确定后由国家知识产权局发文公布。培养人选实行动态管理，原则上每两年选拔一次。

### 3. 培养措施。

——根据新时期高层次人才培养的实际需要，加大培养经费的投入，为各类人才培养提供继续教育、进修培训、学术交流、课题研究等方面的必要资助；支持和鼓励社会各方面广泛开展知识产权普及教育；加强高层次知识产权人才信息库建设。

——建立知识产权人才评价标准，适时开展知识产权专业职称评定工作。定期发布知识产权专业人才信息，鼓励人尽其才、才尽其用、合理流动，对于在知识产权领域做出突出贡献的人员给予奖励，切实优化知识产权人才发展环境。

——鼓励、支持有条件的高等院校建设知识产权人才培养（培训）基地，大规模培养各级各类知识产权专业人才，重点培养高层次人才。

——加大人才培训和使用力度，对于百名高层次人才的培养工作，国家知识产权局每年举办高层次人才培训班，并选派40名左右人选出国进修学习；有计划地选择人选参加国家和地方组织的知识产权战略、重大课题和学术研究及国际交流项目，参加国际国内学术交流和培训，强化岗位使用和实践锻炼，以及跨部门挂职等，实行开放式培养，切实提高人才的综合素质。

4. 组织管理。百名高层次知识产权人才的选拔主要由国家知识产权局和各省（区、市）知识产权局共同组织实施，日常管理、培养和考核工作主要由各省（区、市）知识产权局和人选所在单位共同组织实施。建立考核制度，重点考核人选的工作实绩、业务能力和培训项目完成情况，考核结果由各省（区、市）知识产权局人事部门备案。考核情况记入人才档案，作为人选调整的根据。

在考核的基础上，对人才工程人选实行动态管理，及时发现掌握新涌现出来的符合条件的优秀人才，按照人才选拔的条件，及时调整。

## （二）千名知识产权专门人才培养

主要在全国知识产权局系统从事知识产权管理、行政执法、法律和政策及战略研究、专利审查的人员，以及企事业单位、知识产权服务机构的专业人员中选拔。具体要求为具有扎实的基础理论知识和较高的政策理论水平，较丰富的管理和专业工作经验，掌握知识产权法律知识和实务技能，业务能力较强，工作和学术成就较突出的行政管理和专业技术骨干人员。

各省（区、市）知识产权局、各有关部门根据人才工程方案的要求，负责千名知识产权专门人才的选拔培养工作，具体组织方案由各地方知识产权局及有关部门确定，报送国家知识产权局备案。对于选拔的各类人才，由各省（区、市）知

知识产权局上报国家知识产权局纳入国家千名人才培养范围，国家知识产权局负责相关工作的指导，并在培训经费、课题项目等方面给予一定支持。

国家知识产权局每年举办全国知识产权局系统培训班、全国企业知识产权人才高级研讨班、全国专利代理人高级研讨班等培训项目，围绕增强实践科学发展观的自觉性，提高知识产权战略思维能力、宏观决策能力、依法行政能力和知识产权业务水平，根据各省（区、市）知识产权局人才培养计划和人才实际需求，联合开展千名知识产权人才培养。每年安排500名左右各类人才参加有针对性的专题培训，加强知识产权管理、行政执法、法律和政策及战略研究、专利审查、企事业单位知识产权工作以及知识产权服务等方面的人才队伍建设。

### （三）万名知识产权专业人才培养

以企事业单位知识产权从业人员和知识产权服务人员为主，重点加强知识产权专业队伍建设。

训班。

加强对知识产权服务人才的职业培训，提高服务人才的业务素质和职业道德，培养高素质的知识产权代理和诉讼事务人才。国家知识产权局要加强对专利代理人队伍建设的指导，提高专利代理人培训工作的制度化、规范化、科学化水平。各省（区、市）知识产权局要充分发挥各知识产权行业协会的作用，积极开展针对服务人员的在职培训和继续教育。

## 四、加强领导

建立完善的百千万知识产权人才培养工作机制，分层次、多渠道选拔和培养人才工程培养人选。

国家知识产权局负责工程总体实施方案的研究制定并统筹协调方案的实施工作；统筹规划工程实施过程中的重要课题和重大项目，跟踪并研究方案实施中出现的问题，负责提出相应的政策或措施建议；组织建立知识产权人才信息库，负责百名高层次人才的选拔和组织高端培训示范项目；组织相关专家对工程实施情况进行评审和指导；组织人才工程信息数据统计分析工作；指导各省（区、市）知识产权局实施百名、千名和万名人才培养工作。国家知识产权局内高层次人才和专门人才的选拔和培养工作另行规定。

各省（区、市）知识产权局负责制定和实施本地区人才培养规划和培训计划；根据人才工程方案要求，制定百名、千名和万名知识产权人才的培养方案；负责千名知识产权专门人才的选拔培养工作；结合本地区实际，对知识产权人才培训工作进行指导和协调；承担百名、千名和万名人才培养工作的组织实施工作，建立本地区百千万人才信息库。

培养人选所在单位要加大投入、创造条件、积极培养，在实践中、在岗位上培养锻炼人才，要放手让人选承担重要工作任务、重大专项、重要课题研究等，让培养人选在实践锻炼中成长，在岗位工作中成才。培养人选自身要充分发挥主观能动性，积极主动地承担任务，认真完成各项工作，加强理论和业务知识的学习，不断进取，努力成才。

知识产权行业协会要按照人才工程的统一规划，充分发挥各自优势，积极开展相关行业专业人才的培训和继续教育活动。

全国知识产权局系统要切实提高加强知识产权人才培养的紧迫感和责任感，重视人才培养工作，营造有利于人才成长的环境，切实加强对人才工程的领导，加大实施方案的落实力度，建立目标责任制，立项分解任务，加大经费投入，加强督促检查，定期通报情况。要加强人才工程的宣传工作，对实施人才工程中有突出表现的单位和个人进行宣传表彰，营造知识产权人才工作良好环境和氛围。